

# Решение № 10001

Номер 10001      Година 30.06.2022      Град Мадан

Районен Съд - Мадан

На      Година

В публично заседание в следния състав:

Председател:      Секретар:     

Прокурор:     

като разгледа докладваното от      Славчо Димитров

Гражданско I инстанция дело

номер      20205430100004      по описа за      2020      година

Производството е образувано по иск за делба, с правна квалификация чл.34, ал.1 ЗС и се движи по реда на чл.341 и сл. ГПК. Намира се във втора фаза – по извършване на делбата.

Съдът, като прецени всички събрани по делото доказателства и доводите на страните по вътрешно убеждение, прие за установено от фактическа страна следното:

С протоколно определение от 10.09.2020г. по гр.д.№ 4/2020г. е одобрена от съда постигнатата между страните съдебна спогодба, по силата на която е допусната съдебна делба между Г. В. К. с ЕГН \*, от гр.М., ул.“П. Х.“ №..., ап., действащ Ч. настойника си Д. В. К. с ЕГН \*, от една страна, и М. С. Ф. с ЕГН \*, с А. гр.М., ул.“П. Х.“ № , ап., от друга страна, при квоти по 1/2 /една втора/ идеална част за всеки от тях, на следния недвижим имот: Жилище-апартамент № 5 /пет/ със застроена площ от 104.47 кв.м. /сто и четири цяло и четиридесет и седем стотни/ кв.м., намиращ се в гр.М., обл. Смолянска, ул. „П. Х.“ в блок №... /бивш „Явор“-3/, вх., ..., построен върху държавна земя в имот III /трети/ в кв.24 /двадесет и четвърти/ по плана на гр.М., състоящ се от три стаи, кухня и сервизно помещение, ведно с прилежащите му избено помещение № 5 /пет/ с полезна площ 5.40 /пет цяло и четиридесет стотни/ кв. м., както и 7.3005 /седем цяло три хиляди и пет десетохилядни/ кв.м. идеални

части от правото на собственост върху общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, при съседни на жилището - апартамент № 6 /шести/, стълбище и общи части, и на избеното помещение – изби № 6 /шест/ и коридор, който апартамент е с идентификатор \*\*\*/, при съседни самостоятелни обекти в сградата - идентификатор \*\*\*, идентификатор \*\*\* и идентификатор \*\*\*.

В съдебно заседание ищецът Ч. пълномощника си А. К. моли да бъде постановено решение, с което да бъде изнесен на публична продажба процесния имот.

В съдебно заседание ответникът, Ч. пълномощника си А. М. О. моли за прекратяване на производството, тъй като същото било образувано по предявен недопустим иск. Оспорва пазарната стойност на имота по изготвената съдебно-техническа експертиза.

Съдът не споделя възраженията на ответната страна за недопустимост на настоящото производство. Протоколно определение от 10.09.2020 г., постановено по настоящото дело, с което се постига спогодба между страните в първата фаза на делбата е влязло в сила в деня на постановяването му на осн. чл.537, ал. 1 от ГПК, доколкото същото има характер на охранителен акт. Към датата на приключване на съдебното дирене липсват данни да е предявен иск по чл. 537, ал. 3 от ГПК за отменяне на издадения охранителен акт, поради което не е налице основание нито за спиране, нито за прекратяване на настоящото производство. Обстоятелството, че ответницата е сезирала Районна прокуратура С., с молба да се извърши проверка по реда на чл. 537, ал. 3 от ГПК и да се поиска отмяна на процесното протоколно определение за одобряване на спогодба не попада в предвидените в закона хипотези по чл. 229, ал. 1 от ГПК за спиране на настоящото производство, нито представлява процесуална пречка, обуславяща допустимостта му. Доводите, че искът е предявен от Н. на ищеца без същият да е поискал и получил разрешение от органа по настойничество, както и изложените възражения по нередовното уведомяване на ответницата не следва да бъдат обсъждани, доколкото производството по първата фаза на делбата е приключило с влязъл в сила С. акт. Предвид изложеното производството е допустимо, като съдът следва да се произнесе с решение по същество.

В първото по делото заседание след допускане на делбата никоя от страните не е заявила желание за възлагане на допустатия до делба имот, нито е предявила претенции по сметки.

По делото е прието заключение на съдебно-техническата експертиза вх. № 101654/06.10.2020 г. съгласно което, към датата на изготвяне на първото заключение, при което е извършен оглед на имота – 06.10.2020 г. пазарната стойност на имота възлиза на 49950 лева. Според вещото лице по изготвената през 2020 г. съдебно-техническа експертиза съгласно ЗУТ и чл. 110 от Наредба № 7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните

видове територии и устройствени зони, от делбения имот не могат да се обособят два самостоятелни дяла, отговарящи на изискванията за „жилище“ В о.с.з. от 20.04.2022 г. ответникът е заявил, че няма възражения относно поделяемостта на имота. Допусната е нова съдебно-техническа експертиза за установяване на актуалната пазарна стойност на процесния имот. Според заключението на вещото лице по допуснатата съдебно-техническа експертиза пазарната стойност на оценявания имот към датата на оценката- 10.05.2022 е в размер от 59270 лева.

Съдът не споделя доводите на ответната страна, че заключението на изготвената по делото съдебно-техническа експертиза относно пазарната цена на имота не следва да се кредитира, с оглед обстоятелството, че вещото лице не е извършило оглед на имота при изготвяне на втората експертиза. Вещото лице е извършило оглед на процесния имот при изготвяне на заключението си през 2020 г., а втората експертиза е допусната с цел да бъде предоставена актуална пазарна цена на процесния недвижим имот, с оглед изминалия период от време и изменената икономическа обстановка в страната. Ето защо заключението на вещото лице с което е определена пазарна цена на имота в размер от 59270 лева следва да бъде кредитирано в цялост.

От най-съществено значение при избора на способ за извършване на делбата е обстоятелството на колко реални дяла са поделяеми допуснатите до делба имоти, тоест колко реални дяла могат да бъдат обособени от делбената маса. В случая съдебна делба е допусната върху реално неподеляем недвижим имот, което обстоятелство не се оспорва от страните, а и се установява от приетото по делото заключение на съдебно-техническата експертиза вх. № 101654/06.10.2020 г. При тези данни съдът намира, че прекратяването на съсобствеността следва да стане Ч. единствения възможен способ - изнасяне на имота на публична продажба, поради невъзможността да се спази принципа в чл.69, ал.2 ЗН – всеки съделител да получи дял в натура.

По отношение на разноските, които следва да заплатят страните в делбеното производство, то същите се определят съобразно чл. 8 от Тарифата за Държавните такси, събирани от съдилищата от ГПК, изчислени върху даденото експертно заключение за пазарната стойност на имота, определена в размер на 59269 лв. Поради това, всяка страна следва да заплати държавна такса, съобразно дела си, в размер на по 1 185,38 лв.

Съгласно разпоредбата на чл. 355 ГПК страните заплащат разноски съобразно стойността на дяловете им. Разноските включват заплатените такси за свидетели, вещи лица, снабдяване с писмени доказателства и др. съдопроизводствени действия по повод ликвидиране на съсобствеността. Ищецът е внесъл определеният депозит в размер от 200 лева за работа на вещото лице по допуснатата СТЕ, поради което ответницата следва да му заплати сумата от 100 лева, която съответства от признатото ѝ право от 1/2 ид. ч. в съсобствеността. Правилата за присъждане разноски по чл. 78 ГПК, които

включват и възнаграждение за един адвокат, намират приложение в делбеното производство само във връзка с предявени претенции по сметки /Определение № 41 от 29.01.2018г. на ВКС по гр.д. № 4646/2017г., I г.о./, а в случая претенции по сметки не са предявени.

По изложените съображения съдът

## Р Е Ш И :

**ИЗНАСЯ НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН** допуснатия до съдебна делба недвижим имот:

Жилище-апартамент № 5 /пет/ със застроена площ от 104.47 кв.м. /сто и четири цяло и четиридесет и седем стотни/ кв.м., намиращ се в гр.М., обл. Смолянска, ул. „Паисий Хилендарски“ в блок № 14 /бивш „Явор“-3/, вх.А, .2, построен върху държавна земя в имот III /трети/ в кв.24 /двадесет и четвърти/ по плана на гр.М., състоящ се от три стаи, кухня и сервизно помещение, ведно с прилежащите му избено помещение № 5 /пет/ с полезна площ 5.40 /пет цяло и четиридесет стотни/ кв.м., както и 7.3005 /седем цяло три хиляди и пет десетохилядни/ кв.м. идеални части от правото на собственост върху общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, при съседни на жилището - апартамент № 6 /шести/, стълбище и общи части, и на избенното помещение – изби № 6 /шест/ и коридор, който апартамент е с идентификатор \*\*\*, при съседни самостоятелни обекти в сградата - идентификатор \*\*\*, идентификатор \*\*\* и идентификатор \*\*\*, с пазарна стойност в размер от 59270 лева (петдесет и девет хиляди двеста и седемдесет лева), като получената от публичната продан сума да бъде поделена между съделителите съобразно техните квоти от правото на собственост в размер от по 1/2 ид.ч. за всеки съделител.

**ОСЪЖДА** Г. В. К. с ЕГН \*, от гр.М., ул."П. Х." №..., ап., действащ Ч. настойника си Д. В. К. с ЕГН \* от гр.М., ул."П. Х." № .., ап. да заплати по сметка на Районен съд-М. държавна такса в размер на 1 185,38 лева /хиляда сто осемдесет и пет лева и тридесет и осем стотинки/, както и сумата в размер на 5.00 лв. /пет лева/ в случай на издаване на изпълнителен лист.

**ОСЪЖДА** М. С. Ф. с ЕГН \*, с А. гр.М., ул.“ П. Х. “ №..., ап. да заплати по сметка на Районен съд-М. държавна такса в размер на 1 185,38 лева /хиляда сто осемдесет и пет лева и тридесет и осем стотинки, както и сумата в размер на 5.00 лв./пет лева/ в случай на издаване на изпълнителен лист.

**ОСЪЖДА** М. С. Ф. с ЕГН \*, с А. гр.М., ул.“П. Х.“ №.., ап... да заплати на Г. В. К. с ЕГН \*, от гр.М., ул."П. Х." №..., ап..., действащ Ч. настойника си Д. В. К. с ЕГН \* от гр.М., ул."П. Х.." №..., ап. сумата от 100 лева (сто лева) разноски за съдебно-техническа експертиза, по съразмерност с притежавания дял в съсобствеността.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд С. в двуседмичен срок от

връчването му на страните.

РАЙОНЕН СЪДИЯ: